

## Haus kaufen Vilanova I La Geltrú, Garraf



Wir präsentieren ein prächtiges Eckhaus im englischen Stil, gelegen auf einem 850 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der charmanten Stadt Vilanova i la Geltrú, Katalonien. Diese exklusive Immobilie, die Eleganz und Komfort vereint, bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die Berge und schafft eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre. ~Aufgeteilt auf drei Etagen:~Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Mehrzweckraum mit offener Küche – ideal für Familienfeiern und gesellschaftliche Veranstaltungen. Ein Gäste-WC mit Dusche für zusätzlichen Komfort. Ein privater Weinkeller, perfekt für Weinliebhaber. Eine überdachte Veranda, die mit dem Garten verbunden ist – ideal, um das mediterrane Klima zu genießen. Zudem gibt es zwei geräumige Garagen mit Platz für mehrere Fahrzeuge.~Im ersten Stock führt eine beeindruckende Außentreppe zum Haupteingang. Auf dieser Etage finden wir ein doppelhohes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, das eine gemütliche und elegante Atmosphäre schafft. Eine geräumige Küche mit Essbereich und direktem Zugang zu einer großen Terrasse, perfekt für Frühstück im Freien. Der Schlafbereich umfasst vier Doppelzimmer mit Einbauschränken, die reichlich Stauraum bieten, sowie zwei voll ausgestattete Badezimmer mit Badewanne, die maximalen Komfort gewährleisten.~Das dritte Stockwerk ist ein Dachgeschoss – ein offener Raum mit Zugang zu einer privaten Terrasse, die einen Panoramablick auf das Meer und die Berge bietet. Ideal als Büro, Spielzimmer oder zusätzliches Schlafzimmer.~Marmorböden im gesamten Haus verleihen einen Hauch von Luxus und Eleganz.~Fensterrahmen aus Aluminium und Massivholz sorgen für Langlebigkeit und eine hochwertige Verarbeitung.~Gasheizungssystem garantiert das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur.~Große Terrassen, die das Haus umgeben, bieten zahlreiche Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten.~Privater Pool, perfekt für eine Erfrischung in den Sommermonaten.~Grillbereich, ideal für Mahlzeiten im Freien mit Familie und Freunden.~Diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und die Chance, das Traumhaus in einer privilegierten Lage zu verwirklichen. Dank der guten Anbindung und Nähe zu Barcelona ist sie ein idealer Wohnort.~Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.~Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, eine außergewöhnliche Immobilie an einem der begehrtesten Orte der katalanischen Küste zu erwerben!~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 715.000 € + 78.650 € (ITP)~In Erfüllung der Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie der geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern nicht enthält, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP)~• Notarkosten ~• Grundbuchkosten~• Verwaltungskosten (Gestoría)

~• Maklerprovision des Verkäufers: Im Kaufpreis enthalten.~Für umfassende Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Ermäßigungen der Grunderwerbsteuer (ITP) in Katalonien können Sie die offizielle Website der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link einsehen: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren)  
Immobilie wird unmöbliert verkauft~Der Eigentümer ist kein Großgrundbesitzer.~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6270471**  
Referenz: **12-VVNG63**  
In der Nähe oder in: **Vilanova I La Geltrú**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **5**  
Wohnfläche: **351 m2**  
Grundstücksfläche: **826 m2**  
Preis: **€ 715.000**

## **Kontakt**

Makler: **Grup Living Sitges**  
Name: **Jaume Domingo**  
Spricht: **Englisch, Französisch, Spanisch**  
Telefon: **+34931185777**